Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

SAINT-MICHEL-DE-SAINT-GEOIRS

Un hectare pour changer de rythme

Une ancienne ferme rénovée
au cœur de la campagne iséroise

VISITE DÉTAILLÉE / RÉF. 038590



De l’espace pour votre quotidien

164 m²

habitables environ

4 chambres

6 pièces

1 hectare

terrain d’environ 10 000 m²

450 000 €

vente entre particuliers

Rénovation en 2020 · Dépendance d’environ 150 m² au sol · Piscine

La maison dans son environnement



Vue de la propriété.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

Le caractère d’une ferme rénovée

La rénovation de 2020 accompagne une nouvelle façon d’habiter cette ancienne ferme.

La façade en pierre et les volets bleus donnent le ton. À l’intérieur, les espaces accueillent une vie de famille sur deux niveaux.

Une maison à découvrir, pièce après pièce



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE SALON

Un espace pour se retrouver

Un salon lumineux où prendre le temps de lire, échanger ou partager une soirée.

Le poêle à granulés apporte sa présence chaleureuse à cet espace de vie.

Photographie de l’état actuel



Le salon, aujourd’hui et dans votre quotidien





À gauche : photographie originale. À droite : Mise en situation par IA

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA CUISINE

Une cuisine indépendante et équipée

Une pièce à part entière pour préparer les repas et s’installer autour de la table.

Les façades rouges donnent de la personnalité à cette cuisine tournée vers le quotidien.



Photographie de l’état actuel

La cuisine au fil des journées





À gauche : photographie originale. À droite : Mise en situation par IA · Illustration non contractuelle.

Quatre chambres pour accueillir chacun





Deux chambres photographiées parmi les quatre chambres de la maison.

Une chambre, des moments en famille





À gauche : photographie originale. À droite : Mise en situation par IA · Illustration non contractuelle.

LES PIÈCES D’EAU

Une salle de bains et une salle d’eau

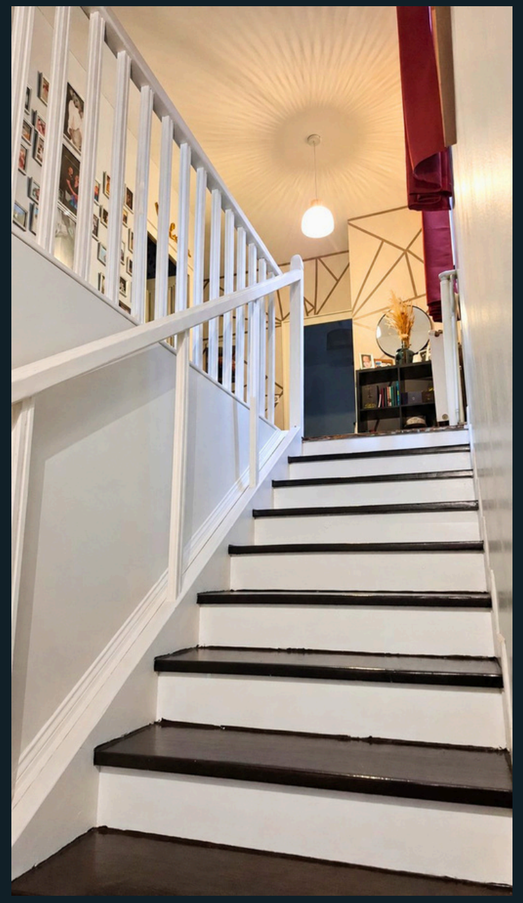
La maison dispose d’une salle de bains et d’une salle d’eau.

La photographie présente la salle de bains, avec sa baignoire et son meuble vasque.



Des espaces pour le quotidien

Des matières et des gestes familiers





L’escalier et un détail de menuiserie.

Une pause au calme

La baignoire îlot trouve sa place dans une ambiance aux tons naturels.

La maison compte une salle de bains et une salle d’eau.



Photographie de la baignoire existante

La chaleur du poêle à granulés





À gauche : photographie réelle. À droite : Mise en situation par IA

Les équipements de la maison

Chauffage	Poêle à granulés et chaudière fioul à condensation
Rénovation	Chaudière installée lors de la rénovation de 2020
Classe énergie	DPE E
Émissions	GES E
Internet	Starlink actuellement. Fibre disponible au pied de la propriété

Classes issues des étiquettes communiquées. Le diagnostic complet précisera les consommations estimées.

Une cave voûtée à s’approprier





À gauche : photographie originale. À droite : Mise en situation par IA

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES DÉPENDANCES

Des volumes pour vos activités

Environ 150 m² au sol réunissent un atelier, un garage et un grand espace central ouvert.

Les anciens séchoirs à noix et les planchers offrent des possibilités de stockage.

Dépendance : environ 150 m² au sol



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA GRANGE

Le charme de la charpente

Les poutres et les anciens volumes agricoles donnent à la dépendance une présence singulière.

Un cadre pour vos activités, vos rangements et les moments partagés dans la cour.



Photographie de la dépendance

Un espace pour bricoler et créer





Deux angles de l’atelier actuel. Le matériel visible ne préjuge pas des équipements inclus dans la vente.

Une place pour la passion de la pêche





À gauche : atelier actuel. À droite : Mise en situation par IA

Entretenir et restaurer une moto ancienne





À gauche : atelier actuel. À droite : Mise en situation par IA

Le plaisir de vivre dehors





À gauche : photographie originale. À droite : Mise en situation par IA

Cultiver au fil des saisons





La serre en polycarbonate permet de donner une place aux cultures dans le quotidien.

Un hectare à s’approprier

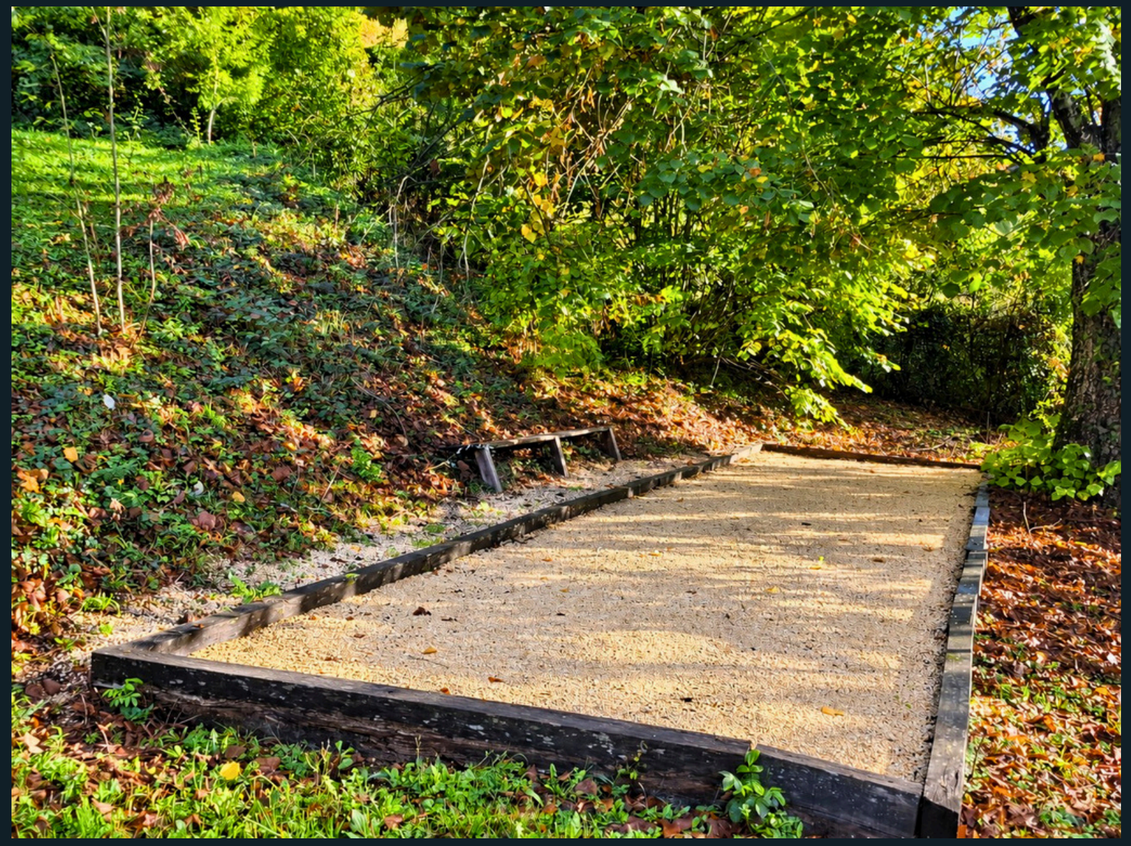
Le terrain d’environ 10 000 m² comprend une partie plantée de noyers et des espaces arborés.

Jardiner, se détendre ou simplement profiter du dehors : chacun peut imaginer sa façon de vivre les lieux.

Un poulailler clos d’environ 20 m² complète la propriété



Une partie à l’ombre des arbres





À gauche : terrain actuel. À droite : Mise en situation par IA · Illustration non contractuelle.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

UN PROJET DE VIE

Plus près de la nature

Quelques animaux, un potager, davantage de temps dehors…

Cette scène illustre une façon possible de profiter d’un grand terrain, selon les besoins des animaux et l’organisation des espaces.

Une idée de vie, à adapter à votre projet



Mise en situation par IA · Illustration non contractuelle

Les beaux jours sur la terrasse



Des moments à partager au bord de l’eau





À gauche : piscine actuelle. À droite : Mise en situation par IA

Du rangement et du potentiel

Combles	Plus de 90 m² annoncés comme aménageables
Caves de la maison	Deux caves, dont une cave voûtée en pierre
Sous la dépendance	Cave semi-enterrée d’environ 35 m²
Accès à cette cave	Accès possible en véhicule tout-terrain
Espaces pratiques	Buanderie et cellier

Les combles ne sont pas inclus comme surface habitable supplémentaire. Projet d’aménagement à étudier.

Un volume à imaginer sous la charpente





Plus de 90 m² annoncés comme aménageables, hors surface habitable actuelle. Faisabilité à étudier.

Un salon TV, une bibliothèque et un coin jeux





À gauche : état actuel. À droite : projection IA non contractuelle, sous réserve de faisabilité technique.

Une chambre cosy sous les poutres





À gauche : état actuel. À droite : projection IA non contractuelle, sous réserve de faisabilité technique.

Un ancien four à pain

Ce four à pain rappelle l’histoire des lieux. Il se situe dans une dépendance ouverte alimentée en eau.

La cheminée est à refaire, selon les informations de l’annonce.

Une remise en service à étudier



Des ressources pour le quotidien

Alimentation en eau	La source alimente entièrement la maison
Réseau public	Eau de la ville également disponible si besoin
Assainissement	Micro-station d’épuration
Secours électrique	Groupe électrogène diesel de 8 kVA
Four à pain	Dans une dépendance ouverte alimentée en eau

Point à prévoir : la cheminée du four à pain est à refaire, selon l’annonce.

L’essentiel, en un regard

Habitation	Environ 164 m², sur deux niveaux habitables
Distribution	6 pièces, dont 4 chambres
Pièces d’eau	1 salle de bains et 1 salle d’eau
Extérieurs	Environ 10 000 m², terrasse et piscine
Annexes	Dépendance d’environ 150 m² au sol, garage et caves
Prix de présentation	450 000 € / Référence 038590

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA COMMUNE

Saint-Michel de-Saint-Geoirs

Entre la plaine de la Bièvre et le plateau de Chambaran, ce village du Bas-Dauphiné s’inscrit dans un paysage de collines et de prairies.

Une campagne à découvrir à pied, avec une vie associative et une école maternelle au village.

Un cadre rural en Isère



Paysage photographié par le propriétaire.

La campagne, avec des repères

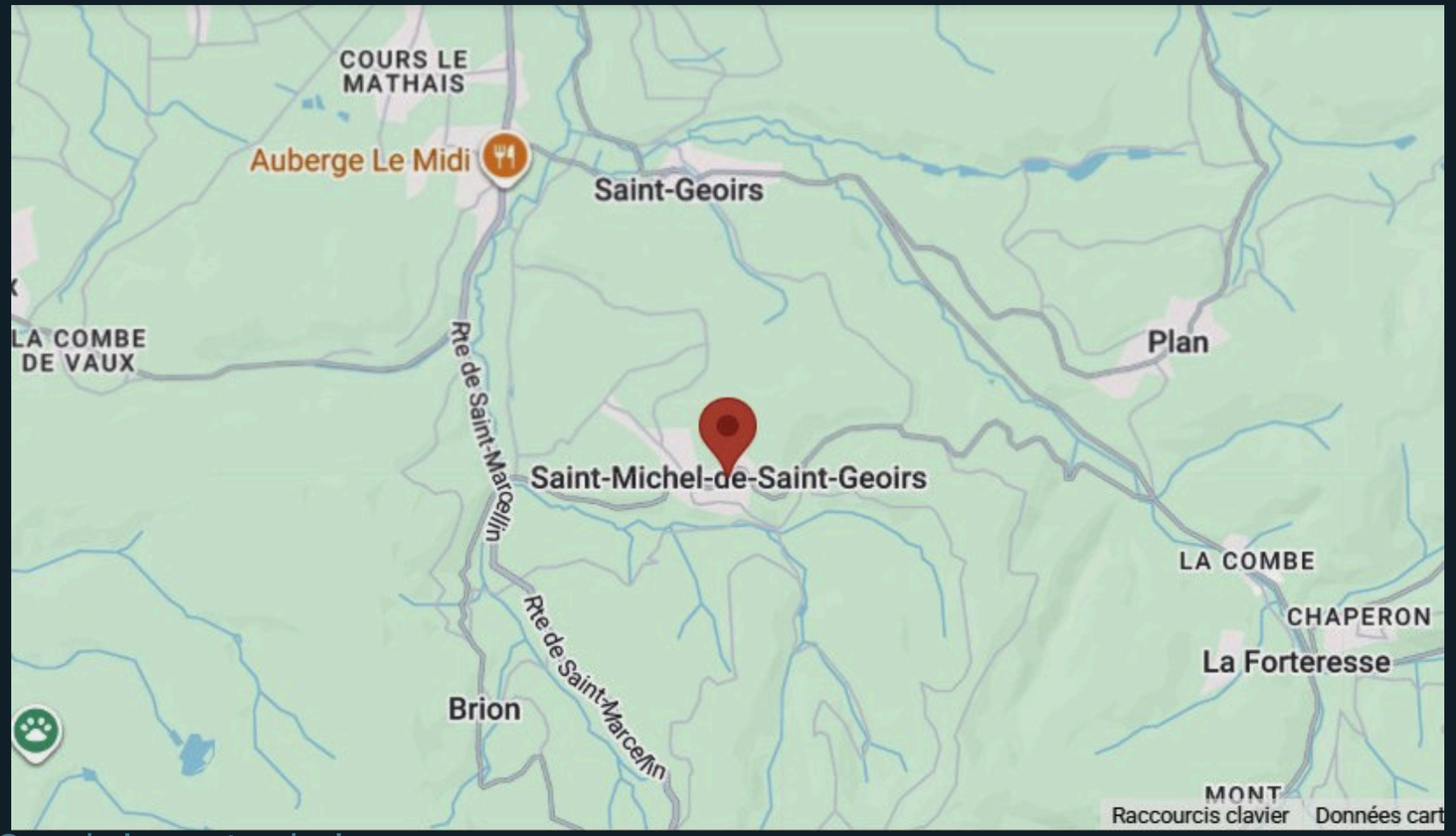
Grenoble

Environ 50 km

Saint-Michel-de-Saint-Geoirs
38590 · Isère

Bièvre Isère Communauté

La carte situe la commune,
pas l’adresse exacte du bien.



Ouvrir la carte de la commune

Les repères du quotidien

École	Maternelle Les Petits Malins dans la commune
Scolarité	Regroupement pédagogique intercommunal Toutes Aures
Services	Les informations locales auprès de la mairie et de Bièvre Isère
Déplacements	Les trajets du quotidien à préciser depuis l’adresse du bien
Télétravail	Connexion Starlink en place. Fibre au pied de la propriété

Consulter les informations scolaires

Affectations scolaires, services et dessertes à vérifier selon votre situation.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES ACTIVITÉS EN ÉTÉ

Les collines pour terrain de balade

Sur la commune, la boucle des Arêtes parcourt les vallons boisés des Chambaran.

8,3 km de randonnée, environ 2 h 50 et 298 m de dénivelé positif.

La Madone du Devès offre aussi un point de vue sur la plaine de la Bièvre.

Découvrir la randonnée des Arêtes



Les Arêtes · Visuel de la fiche randonnée Terres de Berlioz / Apidae.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES ACTIVITÉS EN HIVER

Une journée à la neige

Pour une excursion dans le Vercors, les Coulmes proposent ski nordique, ski alpin, raquettes et luge.

Une idée de sortie à organiser selon l’enneigement, les ouvertures et les conditions de circulation.

Préparer une sortie aux Coulmes



Paysage d’hiver fourni à titre d’illustration. Il ne localise pas la station.

Les bonnes adresses

La mairie	Informations et démarches locales
Le village	Patrimoine, école et vie locale
Terres de Berlioz	Randonnées et découvertes autour de la commune
Bièvre Isère	Services du territoire
Les Coulmes	Activités d’hiver et conditions d’ouverture
Saint-Marcellin Vercors Isère	Idées d’excursions vers le Vercors

Cliquez sur les intitulés pour ouvrir les sites.

Et si votre prochain chapitre commençait ici ?

Saint-Michel-de-Saint-Geoirs



450 000 €
Référence 038590

Vente entre particuliers

Consulter l’annonce et prendre contact

Une visite sur place pour découvrir
les espaces et imaginer votre quotidien.